

UCHWAŁA NR XXVII/589/2016
RADY MIASTA RZESZOWA
z dnia 14 czerwca 2016 r.

w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego
Nr 125/33/2005 - I Staroniwa-Południe w Rzeszowie.

Działając na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r., poz. 446) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r., poz. 778), po stwierdzeniu, że nie zostają naruszone ustalenia Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Rzeszowa, uchwalonego uchwałą Nr XXXVII/113/2000 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 4 lipca 2000 r., z późn. zm.,

Rada Miasta Rzeszowa uchwała, co następuje:

Rozdział 1
PRZEPISY OGÓLNE

§ 1

1. Uchwała się Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Nr 125/33/2005-I Staroniwa-Południe w Rzeszowie, zwany dalej planem.
2. Plan obejmuje obszar o powierzchni około 8,74 ha, położony w południowo-zachodniej części miasta na osiedlu Staroniwa, pomiędzy ul. Staroniwską, ul. Przemysłową i osiedlem Zwięczyca, w granicach oznaczonych na rysunku planu.

§ 2

Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 - rysunek planu, wykonany na mapie w skali 1:2000, stanowiący integralną część uchwały, obowiązujący w zakresie określonym legendą;
- 2) załącznik nr 2 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych;
- 3) załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu.

§ 3

1. W granicach planu wyznacza się tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, oznaczone na rysunku planu symbolami:
 - 1) G – teren infrastruktury technicznej gazowniczej, o powierzchni około 0,37 ha;
 - 2) ZP – teren zieleni urządzonej, o powierzchni około 0,19 ha;
 - 3) KDZ – teren drogi publicznej zbiorczej, o powierzchni około 5,64 ha;
 - 4) KDL – tereny dróg publicznych lokalnych - KDL.1 i KDL.2, o łącznej powierzchni około 2,03 ha;
 - 5) KDD – teren drogi publicznej dojazdowej o powierzchni około 0,45 ha;
 - 6) KDX - teren ciągu pieszo-jezdnego, o powierzchni około 0,06 ha.
2. Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania są ściśle określone i obowiązują zgodnie z przebiegiem oznaczonym na rysunku planu.

§ 4

1. Ilekroć w uchwale przywołuje się symbole, o których mowa w § 3 ust. 1, należy przez to rozumieć symbole zastosowane na załączniku nr 1 do uchwały (rysunku planu), odpowiadające terenom o określonym w uchwale przeznaczeniu lub ustalonych zasadach zagospodarowania.
2. Podane w uchwale powierzchnie poszczególnych terenów są wielkościami przybliżonymi – mierzonymi na mapie rysunku planu.

§ 5

1. Na obszarze objętym planem:
 - 1) dopuszcza się lokalizowanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej nie związanych z obsługą terenów objętych planem, w sposób niewykluczający możliwości zagospodarowania terenów zgodnie z ich przeznaczeniem i zasadami zagospodarowania określonymi w planie;
 - 2) dopuszcza się lokalizowanie ścieżek rowerowych i ciągów pieszych na wszystkich terenach komunikacji i zieleni urządzonej;
 - 3) miejsca parkingowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy zapewnić w ilości wynikającej z przepisów dotyczących dróg publicznych i lokalizować w sposób umożliwiający osobom niepełnosprawnym najdogodniejszy dostęp do budynku lub innego miejsca docelowego.
2. Przy zagospodarowaniu terenów objętych planem należy uwzględnić:
 - 1) położenie w terenie górniczym „Kielanówka-Rzeszów-1”, zatwierdzonym decyzją MOŚZNiL nr GK/wk/MN/2090/98 z dnia 12 marca 1998 r., na którym obowiązują zasady zagospodarowania ustalone dla poszczególnych terenów objętych planem;
 - 2) przebiegi istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w szczególności gazociągów, linii elektroenergetycznych i odwiertów gazowych, poprzez zachowanie wymaganych przepisami odległości od tych sieci i urządzeń, ich przebudowę, zmianę trasy lub lokalizacji, stosownie do planowanego zagospodarowania.
3. Oznaczone na rysunku planu przebiegi sieci i lokalizacja urządzeń infrastruktury technicznej wraz z granicami obszarów oddziaływania obiektów (stref) mają charakter informacyjny i mogą ulec zmianie w przypadku likwidacji urządzeń, zmiany ich parametrów lub trasy.

§ 6

1. Na terenie stanowiska archeologicznego (Nr 87 - AZP 103-76/78), wpisanego do gminnej ewidencji zabytków miasta Rzeszowa, ustanawia się strefę ochrony konserwatorskiej, o zasięgu oznaczonym na rysunku planu granicą strefy ochrony konserwatorskiej zasobów archeologicznych OW.
2. Tereny położone w granicach strefy ochrony konserwatorskiej, o której mowa w ust. 1, należy zagospodarować zgodnie z przepisami szczegółowymi niniejszej uchwały, dla poszczególnych terenów objętych planem.

§ 7

Zasady rozbudowy systemów infrastruktury technicznej dla terenów objętych planem:

- 1) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych - do miejskiego systemu kanalizacji deszczowej, w tym do istniejącego kolektora \varnothing 2000 mm, usytuowanego w ul. 9 Dywizji Piechoty, poza granicą planu, poprzez budowę sieci kanałów deszczowych o średnicach nie mniejszych niż \varnothing 300 mm, z zastrzeżeniem pkt 4 lit.c;
- 2) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznych średniego lub niskiego napięcia poprzez ich rozbudowę lub przyłącza elektroenergetyczne;
- 3) lokalizacja sieci infrastruktury technicznej poza jezdniami dróg;
- 4) zasady rozbudowy infrastruktury technicznej dla terenu G:
 - a) zaopatrzenie w wodę – z sieci miejskiej, z istniejącego wodociągu w ul. Cukierniczej, poprzez budowę przyłącza wodociągowego,
 - b) odprowadzenie ścieków bytowych – do miejskiego systemu kanalizacji sanitarnej zakończonego oczyszczalnią ścieków, w szczególności:
 - do istniejącego kanału sanitarnego w ul. Energetycznej, poprzez budowę kanału sanitarnego o średnicy nie mniejszej niż \varnothing 200 mm;
 - do czasu zrealizowania sieci kanalizacyjnej dopuszcza się indywidualne odprowadzenie ścieków bytowych do bezodpływowego zbiornika na nieczystości ciekłe;
 - c) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – na teren własny działki, w sposób nie powodujący naruszenia stosunków wodnych na działkach sąsiednich.

§ 8

1. Gromadzenie odpadów komunalnych, segregacja oraz ich usuwanie na zasadach obowiązujących w mieście Rzeszowie.
2. Gromadzenie i usuwanie odpadów powstałych w wyniku prowadzenia działalności usługowej, zgodnie z obowiązującymi przepisami odpowiednio do rodzaju prowadzonej działalności.

§ 9

Ustala się stawkę procentową stanowiącą podstawę do określenia jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu w wysokości 30%.

Rozdział 2 PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

§ 10

1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem: G, przeznaczony jest pod infrastrukturę techniczną gazowniczą.
2. Zasady zagospodarowania i warunki zabudowy terenu G:
 - 1) teren należy zagospodarować pod obiekty i urządzenia związane z eksploatacją gazu ziemnego, w tym budynki administracyjne i zaplecza technicznego;
 - 2) linia zabudowy nieprzekraczalna – zgodnie z rysunkiem planu;
 - 3) teren niezagospodarowany pod obiekty, urządzenia i towarzyszącą komunikację wewnętrzną należy zagospodarować pod zieleni urządzoną;
 - 4) w przypadku zakończenia eksploatacji gazu i likwidacji urządzeń z nią związanych, dopuszcza się zagospodarowanie terenu pod zieleni urządzoną;
 - 5) powierzchnia zabudowy działki - nie większa 20%;
 - 6) intensywność zabudowy: minimalna – 0,01, maksymalna – 0,5;
 - 7) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – nie mniejsza niż 10%;
 - 8) cechy budynków:
 - a) wysokość - do 2 kondygnacji i nie większa niż 10,0 m,
 - b) przekrycie dachem lub stropodachem o dowolnym kształcie;
 - 9) teren należy zagospodarować jako jedną działkę budowlaną, z zastrzeżeniem pkt 9;
 - 10) dopuszcza się podział terenu na działki w dostosowaniu do zagospodarowania terenu związanego z eksploatacją gazu ziemnego.
3. Szczegółowe zasady obsługi komunikacyjnej terenu G:
 - 1) dostępność komunikacyjna z drogi KDL.1, bezpośrednia lub poprzez ciąg pieszo-jezdny KDX;
 - 2) tymczasowo, do czasu wybudowania drogi KDL.1, dopuszcza się dojazd istniejącą ul. Cukierniczą,
 - 3) miejsca parkingowe lokalizowane na parkingu naziemnym, w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce na 1 lokal użytkowy i 1 miejsce na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej lecz nie mniej niż 2 stanowiska.

§ 11

1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolami ZP, przeznaczony jest pod zieleni urządzoną.
2. Zasady zagospodarowania terenu ZP:
 - 1) dopuszcza się lokalizowanie: ścieżki rowerowej, ciągów pieszych, obiektów małej architektury;
 - 2) powierzchnia biologicznie czynna terenu - nie mniejsza niż 80% powierzchni;
 - 3) dostępność komunikacyjna z przyległych dróg lub ciągu pieszo-jezdnego.

§ 12

1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem KDZ, przeznaczony jest pod drogę publiczną zbiorczą.
2. Zasady zagospodarowania terenu KDZ:
 - 1) szerokość drogi w liniach rozgraniczających - 30 m – 40 m, z poszerzeniem w rejonie skrzyżowań, zgodnie z rysunkiem planu,
 - 2) szerokość jezdni: nie mniejsza niż 7 m;
 - 3) w liniach rozgraniczających drogi KDZ, na odcinku od włączenia drogi KDD do włączenia drogi KDL.1, należy lokalizować dodatkową jezdnię, o szerokości nie mniejszej niż 5 m;
 - 4) chodniki obustronne;
 - 5) dopuszcza się lokalizowanie:
 - a) ścieżek rowerowych,

- b) kiosków zintegrowanych z wiatą przystankową, o powierzchni użytkowej nie większej niż 6,0 m², wysokości nie większej niż 3,5 m i dowolnej geometrii dachu,
- c) nośników reklamowych wyłącznie przy przystankach komunikacji zbiorowej,
- d) urządzeń zmniejszających poziom hałasu związanego z użytkowaniem drogi.

§ 13

1. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: KDL.1 i KDL.2, przeznacza się pod drogi publiczne lokalne.
2. Zasady zagospodarowania terenów KDL:
 - 1) szerokości dróg w liniach rozgraniczających z poszerzeniem w rejonie skrzyżowań:
 - a) KDL. 1 - od 24 m do 25 m,
 - b) KDL 2 - 30 m;
 - 2) szerokość jezdni:
 - a) drogi KDL.1 - nie mniejsza niż 6 m,
 - b) drogi KDL.2 - nie mniejsza niż 7 m;
 - 3) chodniki obustronne;
 - 4) dopuszcza się lokalizowanie:
 - a) ścieżek rowerowych,
 - b) kiosków zintegrowanych z wiatą przystankową, o powierzchni użytkowej nie większej niż 6,0 m², wysokości nie większej niż 3,5 m i dowolnej geometrii dachu,
 - c) nośników reklamowych wyłącznie przy przystankach komunikacji zbiorowej;
 - 5) zakazuje się lokalizowania stanowisk postojowych.

§ 14

1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem KDD, przeznacza się pod drogę publiczną dojazdową.
2. Zasady zagospodarowania terenu KDD:
 - 1) droga klasy dojazdowej;
 - 2) szerokość drogi w liniach rozgraniczających - 20 m, z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania i placu do zawracania samochodów, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 3) szerokość jezdni: nie mniejsza niż 6 m;
 - 4) chodniki jedno lub obustronne.

§ 15

Teren oznaczony na rysunku planu symbolem KDX, przeznacza się pod ciąg pieszo-jezdny o szerokości zgodnej z rysunkiem planu i nie mniejszej niż 5,0 m.

Rozdział 3

PRZEPISY KOŃCOWE

§ 16

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Rzeszowa.

§ 17

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego.

Przewodniczący
Rady Miasta Rzeszowa


Andrzej Dec











RYSUNEK PLANU

SKALA 1:2000









LEGENDA:

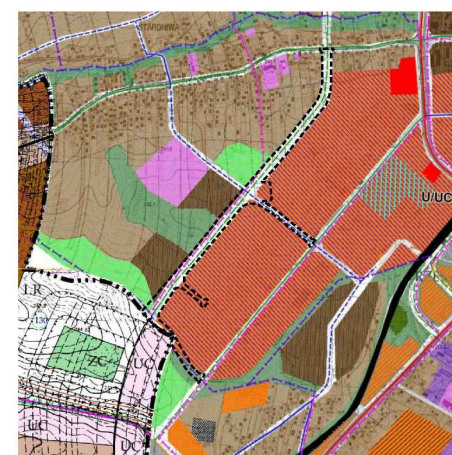
OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE:

-  GRANICA OBSZARU PLANU
-  LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
-  LINIA ZABUDOWY NIEPRZEKRACZALNA
-  GRANICA STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ ZASOBÓW ARCHEOLOGICZNYCH
-  TEREN ZABUDOWY TECHNICZNEJ - EKSPLOATACJA GAZU (fragment obszaru i terenu górniczego)
-  TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ
-  TEREN DROGI PUBLICZNEJ ZBIORCZEJ
-  TERENY DRÓG PUBLICZNYCH LOKALNYCH
-  TEREN DROGI PUBLICZNEJ DOJAZDOWEJ
-  TEREN CIĄGU PIESZO-JEZDNEGO

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

-  GRANICA OBSZARU I TERENU GÓRNICZEGO "KIELANÓWKA - RZESZÓW - 1"
-  STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE NR 87 - AZP 103-76/78 WPISANE DO EWIDENCJI ZABYTKÓW M. RZESZOWA
-  STREFY OD SIECI INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ (G-GAZOCIĄGU, W-WODOCIĄGU)
-  STERA OD ODWIERTÓW GAZOWYCH
-  ODWIERTY GAZOWE
-  KRAWĘDZIE JEZDNI - ORIENTACYJNE

FRAGMENT STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA RZESZOWA



**Załącznik nr 2
do uchwały Nr XXVII/589/2016
Rady Miasta Rzeszowa
z dnia 14 czerwca 2016 r.**

Rozstrzygnięcie

o sposobie realizacji zapisanych w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego Nr 125/33/2005-I Staroniwa-Południe w Rzeszowie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

1. Finansowanie zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy będzie odbywać się ze środków własnych gminy.
2. Źródłami finansowania inwestycji i zadań, o których mowa w ust. 1 będą również w zależności od potrzeb:
 - a) środki Unii Europejskiej,
 - b) kredyt bankowy,
 - c) emisja obligacji komunalnych,
 - d) środki prywatne.
3. Nakłady ponoszone na realizację ww. inwestycji będą odpowiednio zagwarantowane w wieloletnim planie inwestycyjnym oraz w budżecie miasta, z uwzględnieniem wykorzystania ewentualnych środków pozabudżetowych.

UZASADNIENIE
do uchwały Nr XXVII/589/2016 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 14 czerwca 2016 r.
w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego
Nr 125/33/2005 - I Staroniwa Południe w Rzeszowie

Projekt planu Nr 125/33/2005 - I Staroniwa Południe w Rzeszowie został opracowany na podstawie uchwały Nr XLVIII/314/2005 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 13 grudnia 2005 r. Uchwała dotyczyła obszaru o powierzchni około 105 ha, położonego na osiedlu Staroniwa w Rzeszowie, pomiędzy ul. Staroniwską od północy, ul. Przemysłową od wschodu i graniczącą z osiedlem Zwięczyca od południa. Projekt planu został opracowany dla terenu w granicach objętych ww. uchwałą i skierowany do zaopiniowania przez Miejską Komisję Urbanistyczno-Architektoniczną. Komisja wskazała na brak zgodności ustaleń projektu planu ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rzeszowa, dla części terenów objętych projektem. W związku z powyższym postanowiono o etapowaniu projektu planu.

Nowy projekt, dla terenów o powierzchni ok. 75,74 ha, został zaopiniowany, uzgodniony i wyłożony do publicznego wglądu w 2012 r. Do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu wpłynęły uwagi, które zostały rozpatrzone Zarządzeniem Prezydenta Miasta Rzeszowa. Uwagi dotyczące projektowanej drogi lokalnej łączącej ul. Staroniwską z ul. Przemysłową nie zostały uwzględnione, co spowodowało wzmożone protesty mieszkańców, mające na celu zmianę trasy tej drogi. Prowadzone z mieszkańcami negocjacje, podczas których analizowane były inne warianty przebiegu drogi, trwały do marca 2015 r.; ostatecznie wariant pierwotny uznano za optymalny.

Po podjęciu prac nad planem stwierdzono, że zmiana Studium wymagana jest w szerszym zakresie niż pierwotnie założono, co wynikało m. in. z postępującego zagospodarowania terenów w granicach planu i rozwiązań przyjętych w projektach planów sporządzanych dla terenów sąsiednich.

Nowym zakresem projektu planu, o powierzchni ok. 34,73 ha, objęto tereny pod przebiegi ważnych dróg publicznych i terenów pod zabudowę przemysłowo-usługową. Dla pozostałej części obszaru, dotyczącej zabudowy mieszkaniowo-usługowej, wstrzymano opracowanie planu do czasu uchwalenia zmiany Studium. Projekt planu został ponownie zaopiniowany, uzgodniony i wyłożony do publicznego wglądu w 2016 r. Do projektu planu wpłynęły uwagi, które zostały rozpatrzone Zarządzeniem Prezydenta Miasta Rzeszowa Nr VII/615/2016 z dnia 25 marca 2016 r.

W trakcie opracowania projektu planu miejscowego, dla drogi lokalnej łączącej ul. Staroniwską z ul. Przemysłową, sporządzony został, na zlecenie Miejskiego Zarządu Dróg w Rzeszowie, projekt drogi (na potrzeby wydania decyzji o zgodzie na realizację inwestycji drogowej). W 2016 r. opracowany projekt, na podstawie którego przyjęto w projekcie planu szerokość drogi w liniach rozgraniczających, został skorygowany, co spowodowało zmianę zajętości pasa drogowego projektowanej ulicy i w związku z tym procedura dotycząca tego terenu wymaga powtórzenia.

Ponadto weszła w życie nowelizacja przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dotycząca w szczególności zasad przeznaczania nowych terenów pod zabudowę, wymagająca wykonania określonych analiz w granicach administracyjnych miasta.

Ze względu na powyższe do uchwalenia przedkłada się I część planu, dla terenów o powierzchni około 8,74 ha, dotyczącą projektowanej drogi zbiorczej i jej powiązań z istniejącym układem komunikacyjnym miasta, terenu infrastruktury technicznej gazowniczej oraz powiązane z drogami i infrastrukturą niewielkie tereny zieleni urządzonej i komunikacji wewnętrznej.

W projekcie planu przeznaczają się tereny pod drogi publiczne: zbiorczą, lokalne i dojazdową,

ciąg pieszo-jezdny oraz teren infrastruktury technicznej gazowniczej i teren zieleni urządzonej.

Ustalenia projektu planu są zgodne ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Rzeszowa, uchwalonym uchwałą Nr XXXVII/113/2000 z dnia 4 lipca 2000 r., z późn. zm. Studium określa kierunki zagospodarowania przedmiotowego pod: drogę zbiorczą, drogę lokalną oraz zabudowę przemysłowo-usługową.

Projekt planu wraz z niezbędnymi dokumentami planistycznymi, w tym prognozą oddziaływania na środowisko oraz prognozą skutków finansowych został opracowany zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r., poz. 778), w związku z art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 25 czerwca 2010 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2010 r. Nr 130, poz. 871) oraz przepisami rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1587).

Informacja o sposobie uwzględnienia w projekcie planu wymogów wynikających z art. 15 ust.1 pkt 1, 2 i 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

- Informacja dotycząca procedury planistycznej, w tym sposobu realizacji wymogów wynikających art. 1 ust. 2 pkt 11 i 12 oraz art.1 ust. 3 ustawy.

art. 1 ust. 2 pkt 11 i 12

Zagadnienia, o których mowa w art. 1 ust. 2 pkt 11 i 12 ustawy, dotyczące udziału społeczeństwa i zachowanie jawności procedur, uwzględniono przy sporządzaniu projektu planu w zakresie wynikającym z przepisów art. 17 ustawy, określających procedurę planistyczną oraz w zakresie wynikającym z przepisów ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, dotyczących sposobu przeprowadzania strategicznej oceny oddziaływania na środowisko. Zapewniono udział społeczeństwa w pracach nad projektem planu, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej, z zachowaniem jawności i przejrzystości procedur planistycznych.

W dniu 6 kwietnia 2006 r. Prezydent Miasta Rzeszowa, ogłosił o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 125/33/2005 Staroniwa-Południe w Rzeszowie poprzez ogłoszenie w miejscowej prasie „Super Nowości”, przez obwieszczenie na tablicach ogłoszeń w Urzędzie Miasta Rzeszowa, a także w Biuletynie Informacji Publicznej, na stronie internetowej Urzędu. W obwieszczeniu i ogłoszeniu podano termin oraz zasady składania wniosków do projektu planu. W wyznaczonym terminie, tj. do dnia 28 kwietnia 2006 r., zainteresowani mogli wnieść wnioski do projektu planu. W tym terminie wpłynął jeden wniosek, który został rozpatrzony pozytywnie, na etapie przedprojektowym. Wszystkie wnioski od instytucji i organów, a także wnioski osób zainteresowanych, złożone po terminie zostały przeanalizowane i wzięte pod uwagę w trakcie sporządzania projektu. W czasie trwania procedury zainteresowane osoby informowane były na bieżąco o postępach w opracowaniu projektu. Ponadto udzielane były informacje (przez Biuro Rozwoju Miasta Rzeszowa, które opracowywało projekt) dotyczące zgodności przewidywanych rozwiązań ze składanymi do Prezydenta Miasta Rzeszowa wnioskami o wydanie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

Po opracowaniu projektu planu, w granicach określonych uchwałą o przystąpieniu, uznano, że dla części terenów konieczne jest przyjęcie rozwiązań, które nie są zgodne z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rzeszowa oraz, że ustalenia Studium w tym zakresie są nieaktualne i wymagają zmiany. Znalazło to odzwierciedlenie w opinii Miejskiej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej w dniu 18 października 2011 r. W związku z powyższym pomniejszono obszar opracowania projektu i ponownie przedstawiono projekt planu do zaopiniowania MKU-A w dniu 26 kwietnia 2012 r.

Po pozytywnym zaopiniowaniu i uzgodnieniu projektu planu przez właściwe organy i instytucje, projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, został wyłożony do publicznego wglądu w siedzibie Biura Rozwoju Miasta Rzeszowa przy ul. Słowackiego 9, w dniach: od 10 września do 10 października 2012 r. Ogłoszenie i obwieszczenie o terminie wyłożenia do publicznego wglądu ukazało się w dniu 30 sierpnia 2012 r. w miejscowej prasie „Nowiny”, na tablicach ogłoszeń w Urzędzie Miasta Rzeszowa oraz w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie internetowej Urzędu. Określono zasady składania uwag. W dniu 4 października 2012 r. odbyła się dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie miejscowego planu Nr 125/33/2005-I Staroniwa-Południe w Rzeszowie. Do projektu planu, w wyznaczonym terminie, tj. do dnia 30 października 2012 r. wpłynęły uwagi, które zostały rozpatrzone Zarządzeniem Prezydenta Miasta Rzeszowa Nr VI/792/2012 z dnia 19 listopada 2012 r.

Projekt planu Nr 125/33/2005-I Staroniwa-Południe w Rzeszowie został zmieniony w wyniku uwzględnienia uwag wniesionych po pierwszym wyłożeniu do publicznego wglądu oraz z konieczności uwzględnienia nowych uwarunkowań mających wpływ na sposób zagospodarowania terenów jak również dostosowanie ustaleń do obowiązujących przepisów prawa. W związku z powyższym został poddany dalszej procedurze.

Projekt planu został ponownie przekazany właściwym organom i instytucjom do uzgodnień i opiniowania w październiku 2015 r., a następnie, wyłożony do publicznego wglądu, wraz z prognozą oddziaływania na środowisko. Wyłożenie odbyło się w siedzibie Biura Rozwoju Miasta Rzeszowa przy ul. Słowackiego 9, w dniach: od 22 stycznia do 19 lutego 2016 r. W dniu 10 lutego 2016 r. zorganizowano dyskusję publiczną nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu. Ogłoszenie i obwieszczenie o terminie wyłożenia projektu do publicznego wglądu, ukazało się w dniu 14 stycznia 2016 r., w codziennej prasie „Nowiny”, na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miasta Rzeszowa oraz w Biuletynie Informacji Publicznej, na stronie internetowej Urzędu. Określono zasady składania uwag. Do projektu planu, w wyznaczonym terminie, tj. do dnia 7 marca 2016 r., wpłynęły uwagi, które zostały rozpatrzone Zarządzeniem Prezydenta Miasta Rzeszowa Nr VII/615/2016 z dnia 25 marca 2016 r. Uwagi nie zostały uwzględnione.

Informacja o podjętych Zarządzeniach Prezydenta Miasta została zamieszczona w Biuletynie Informacji Publicznej (BIP) na stronie internetowej Urzędu Miasta Rzeszowa.

art. 1 ust. 3

W trakcie procedowania projektu planu zostały zważone interesy publiczne i prywatne, o których mowa w do art.1 ust. 3 ustawy. Świadczą o tym dwa wyłożenia projektu do publicznego wglądu, które zapewniły uwzględnienie, w możliwie szerokim zakresie, interesów prywatnych dotyczących możliwości zagospodarowania działek. Równocześnie uwzględniono interesy publiczne, które dotyczyły głównie realizacji ciągów komunikacji publicznej.

- Informacja dotycząca rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych projektu planu, w tym sposobu realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust.2 pkt 1-10 i 13, ust. 3 i ust. 4 ustawy.

Zagadnienia, o których mowa w art. 1 ust. 2 pkt 1-10 i 13 ustawy, uwzględniono w projekcie planu, w zakresie wymaganym dla ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stosownie do przepisów: art. 15 ust. 2 ustawy, który określa obowiązkowy zakres ustaleń planu miejscowego oraz art. 15 ust. 3 ustawy, który określa dopuszczalny zakres ustaleń planu, w zależności od potrzeb.

Zagadnienia te uwzględniono stosownie do problematyki ustaleń planu, występujących uwarunkowań mających wpływ na zagospodarowanie terenów objętych projektem planu, w zakresie niezbędnym dla zapewnienia ładu przestrzennego oraz z uwzględnieniem wymagań urbanistyki i architektury, co uzasadniono poniżej.

art. 1 ust. 2 pkt 1 i 2

W projekcie planu przeznaczają się tereny pod infrastrukturę techniczną – gazowniczą i komunikacyjną, w tym drogi publiczne: zbiorczą, lokalne i dojazdową oraz ciąg pieszo-jezdny. Ponadto niewielki teren przeznaczono pod zieleni urządzonej.

Projektowana droga zbiorcza stanowi ważny element układu komunikacyjnego zachodniej części miasta. Jest ona przedłużeniem ul. Franciszka Kotuli, przez ul. Anny German, do ul. Staroniwskiej, a następnie do projektowanej drogi głównej łączącej się z drogą ekspresową S-19 w węźle Rzeszów-Południe.

Planowana droga zbiorcza, w części niezrealizowanej, posiada rezerwę pod budowę w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego NR 32/14/2000 „Wzgórza Staroniwskie” przy al. W. Witosa w Rzeszowie oraz NR 29/11/2000 w rejonie ul. Szewskiej w Rzeszowie. Natomiast odcinek drogi na osiedlu Zwięczyca rezerwowany jest w projekcie MPZP NR 197/9/2010 – „Zwięczyca-Przy Drodze”.

Granicami projektu planu Nr 125/33/2005-I Staroniwa-Południe w Rzeszowie objęty został odcinek drogi zbiorczej, o przebiegu od ul. Staroniwskiej w kierunku południowym do granicy z osiedlem Zwięczyca.

Trasa drogi zbiorczej przebiega w terenach, które rezerwowane były na ten cel w obowiązującym do końca 2003 r. miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego miasta Rzeszowa.

Droga, oprócz powiązań ogólnomiejskich, stanowić będzie obsługę komunikacyjną planowanych terenów budowlanych, w szczególności przemysłowo-usługowych, położonych wzdłuż jej przebiegu. Powiązana będzie z ul. Przemysłową, poprzez dwie planowane drogi lokalne.

Projektowana droga dojazdowa obsługiwała będzie tereny zabudowy przemysłowo-usługowej.

Projekt planu ma na celu ochronę terenów przed lokalizacją obiektów w oparciu o decyzje o warunkach zabudowy, co mogłoby uniemożliwić poprowadzenie głównych tras komunikacyjnych w obszarze zachodniej części miasta lub znacznie podrożyć koszty realizacji inwestycji w przypadku koniecznych wyburzeń.

Zachowana zostaje ciągłość planowania na terenie miasta, co zapewnia ład przestrzenny.

Przebieg trasy nie wpływa na pogorszenie walorów krajobrazowych tej części miasta. Drogi prowadzone są wzdłuż planowanych (wg Studium) zespołów zabudowy przemysłowo-usługowej będących kontynuacją istniejącego zagospodarowania terenów wzdłuż ul. Przemysłowej.

W projekcie planu zakazuje się lokalizowania reklam w pasach drogowych.

W projekcie planu wyznaczony został również niewielki teren zieleni urządzonej w obszarze oddziaływania odwiertów gazowych, przy skrzyżowaniu dróg publicznych zbiorczej i lokalnej, umożliwiającą m. in. lokalizację akcentu przestrzennego.

art. 1 ust. 2 pkt 7

W zagospodarowaniu terenów objętych projektem planu przeanalizowano istniejącą strukturę własnościową gruntów. Ze względu na charakter istniejących podziałów własnościowych, cechujący się dużym rozdrobnieniem, trasy dróg wyznaczano w sposób możliwie najmniej ingerujący w poszczególne nieruchomości.

art. 1 ust. 2 pkt 10 i 13

W projekcie planu przewidziano uzbrojenie terenu w infrastrukturę techniczną w zakresie

niezbędnym dla realizacji planowanych inwestycji infrastrukturalnych oraz zapewniając możliwość prowadzenia sieci dla obsługi przyległych terenów w liniach rozgraniczających dróg. Przewidziano rozbudowę istniejących sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, elektroenergetycznej, gazowej i teletechnicznej. Określono minimalne parametry sieci, ich planowane przebiegi i powiązanie z systemem zewnętrznym, w zakresie adekwatnym do ustaleń planu.

Uwzględniono potrzeby rozwoju infrastruktury telekomunikacyjnej, w szczególności sieci szerokopasmowych. W projekcie nie ustanawia się zakazów lokalizowania, ani nie przyjmuje się rozwiązań uniemożliwiających lokalizowanie, inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, jeżeli taka inwestycja jest zgodna z przepisami odrębnymi.

art. 1 ust. 2 pkt 3

- Ustalenia projektu planu uwzględniają wymagania ochrony środowiska i przyrody. Przyjęte rozwiązania oparte zostały na analizach ekofizjograficznych i zweryfikowane w prognozie oddziaływania na środowisko, sporządzonej na potrzeby projektu planu. Przedmiotem przeprowadzonych analiz była ocena dostosowania zagospodarowania terenów do uwarunkowań przyrodniczych, zapewnienie trwałości podstawowych procesów przyrodniczych na obszarze objętym planem, zapewnienie warunków odnawialności zasobów środowiska, eliminowanie lub ograniczenie zagrożeń i negatywnego oddziaływania na środowisko. Szczegółowy opis sposobu uwzględnienia ww. zagadnień zawiera prognoza oddziaływania na środowisko.

W celu przeciwdziałania potencjalnym negatywnym skutkom oddziaływań, wynikających z ustaleń projektu planu na poszczególne elementy środowiska, określone zostały zasady jego ochrony. W celu ochrony środowiska wodnego obowiązuje wyposażenie całego obszaru w system kanalizacji deszczowej, poprzez rozbudowę istniejących i budowę nowych sieci.

Droga KDZ będzie drogą o zwiększonym ruchu pojazdów i większej uciążliwości akustycznej dla otoczenia. Droga przebiega w północnym odcinku w terenach zabudowy mieszkaniowej, w związku z tym może być wymagane zastosowanie ochrony akustycznej przed hałasem, co przewidziano w ustaleniach planu.

Ustalenia projektu planu nie wpłyną na funkcjonowanie projektowanego specjalnego obszaru ochrony siedlisk „Wisłok Środkowy z Dopływami” (projektowany obszar Natura 2000 – OZW). Obszar ten położony jest w znacznej odległości od terenu dla którego opracowano projekt planu. W terenie objętym projektem planu nie występują żadne obiekty i tereny o wartościach przyrodniczych objętych ochroną lub wskazane do ochrony.

W granicach projektu planu nie występują zbiorniki wód powierzchniowych i podziemnych, nie występują również udokumentowane ujęcia wód podziemnych oraz strefy ochronne ujęć i zbiorników wodnych. Rozwiązania dotyczące ochrony wód i gruntów przyjęte w projekcie planu zapewniają w maksymalnym stopniu eliminację zanieczyszczeń środowiska wodno-gruntowego.

W granicach projektu planu nie występują tereny leśne.

art. 1 ust. 2 pkt 4

Ustalenia projektu planu uwzględniają wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

Na terenie objętym projektem planu oraz w jego bezpośrednim sąsiedztwie nie występują dobra kultury współczesnej. Znajduje się tu natomiast stanowisko archeologiczne Nr 87-AZP 103-76/78, wpisane do gminnej ewidencji zabytków miasta Rzeszowa. W planie ustanawia się ochronę konserwatorską zasobów archeologicznych poprzez ustanowienie strefy ochrony konserwatorskiej.

art. 1 ust. 2 pkt 5

Nie przewiduje się negatywnych skutków realizacji ustaleń projektu planu na zdrowie ludzi. Bezpośredni ale krótkotrwały charakter, może mieć uciążliwość związana

z podwyższonym poziomem hałasu wynikającym z budowy obiektów.

Projekt nie wprowadza zagrożeń dla zdrowia ludzi. Uwzględnia on strefy techniczne wzdłuż linii elektroenergetycznych i strefy bezpieczeństwa od otworów gazowych oraz gazociągów, w związku z położeniem w granicach terenu górniczego „Kielanówka-Rzeszów-I”.

W granicach projektu planu nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią (wg mapy zagrożenia powodziowego, opracowanej przez Krajowy Zarząd Gospodarki Wodnej, a udostępnionej przez RZGW w Krakowie) ani obszary osuwania się mas ziemnych, co mogłoby mieć wpływ na bezpieczeństwo ludzi i mienia.

W projekcie planu wzięto pod uwagę potrzeby osób niepełnosprawnych.

Stosownie do wymogów ustawy, ustalenia dotyczące miejsc parkingowych zawierają przepisy dotyczące konieczności zapewnienia miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, stosownie do przepisów ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych.

art. 1 ust. 2 pkt 6

W projekcie planu uwzględniono walory ekonomiczne przestrzeni. Trasy dróg zapewniają kontynuację dróg istniejących w korzystniejszym, również z ekonomicznego punktu widzenia przebiegu i umożliwią uruchomienie pod zabudowę terenów sąsiednich.

art. 1 ust. 2 pkt 8

W projekcie planu uwzględniono potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa, co potwierdziły uzgodnienia z organami bezpieczeństwa państwa i ochrony granic.

art. 1 ust. 2 pkt 9

W projekcie planu uwzględniono potrzeby interesu publicznego, rozumianego jako uogólniony cel dążeń i działań, uwzględniających zobiektywizowane potrzeby ogółu społeczeństwa lub lokalnych społeczności, związanych z zagospodarowaniem przestrzennym.

Ustalone przeznaczenie terenów i sposób ich zagospodarowania zapewnia prawidłowe funkcjonowanie i rozwój zachodniej części miasta.

Przepisy *art. 1 ust. 4* nie dotyczą planu ze względu na jego problematykę – nie przeznaczają się nowych terenów pod zabudowę

▪ Informacja o zgodności z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1.

Rada Miasta Rzeszowa dnia 18 listopada 2014 r. podjęła uchwałę Nr LXXXII/1507/2014 w sprawie aktualności Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Rzeszowa i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na terenie miasta Rzeszowa w latach 2010 – 2013.

We wnioskach końcowych „Wyników analizy oceny aktualności studium i planów miejscowych w latach 2010-2013” dla miasta Rzeszowa „*stwierdza się konieczność i zasadność kontynuacji rozpoczętych opracowań zmian Studium i planów miejscowych.*”

Zgodnie z „Założeniami Wieloletnich Programów Sporządzania Planów Miejscowych”:
„*przy ustaleniu obszarów do objęcia miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego jako kryteria wyboru tych obszarów przyjmuje się, m. in.:*

- 1) *Przepisy prawa nakładające obowiązek sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.*
- 2) *Istniejące tendencje do zagospodarowania poszczególnych obszarów na określone cele, wynikające z analizy wydanych decyzji administracyjnych (wz i pozwoleń).*
- 3) *Przygotowania planistycznego terenów:*

- jako oferty pod inwestycje związane z działalnością gospodarczą,
 - pod osiedla budownictwa mieszkaniowego,
 - pod inwestycje celu publicznego,
 - dla obszarów szczególnego zagrożenia powodzią,
 - dla obszarów przestrzeni publicznej,
 - obszarów na których nastąpiło zniszczenie lub uszkodzenie obiektów budowlanych w wyniku osunięcia ziemi,
 - dla obszarów posiadających wartości kulturowe i środowiskowe wymagających ochrony.
- 4) *Potrzebę ustalenia zasad zabudowy i zagospodarowania terenów dla zapewnienia ładu przestrzennego na obszarach o skomplikowanej strukturze własności i braku prawidłowej dostępności komunikacyjnej.*
- 5) *Możliwości finansowe budżetu gminy na cele związane ze skutkami prawnymi i finansowymi uchwalenia planu. „*

Projekt planu spełnia warunki pkt 2 i 4, co wynika z niniejszego uzasadnienia.

▪ Wpływ uchwalenia planu na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

W celu oceny prawidłowości rozwiązań przestrzennych przyjętych w projekcie planu, stosownie do wymogów przepisów ustawy, opracowano Prognozę skutków finansowych uchwalenia planu.

Projekt planu cechuje ponadprzeciętny udział terenów dróg publicznych, które zajmują około blisko 100% obszaru objętego planem. Wynika to z faktu, że uchwalenie planu związane jest z rezerwą terenu pod rozbudowę głównego układu komunikacyjnego miasta.

Ze względu na powyższe przewiduje się nakłady finansowe ze strony miasta na realizację inwestycji celu publicznego.